شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المحتـويات

- تقرير مراقبو الحسابات.
- القوائم المالية
  - قائمة المركز المالى المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
  - قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
  - قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
  - قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
  - قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٥).

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون	محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة ودفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والقانونية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

- بالإضافة إلي ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام على مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣١، ٣٢، ٥٧، ٥٨).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالى للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ٢٦ فبراير ٢٠١٩

مراقبو الحسابات

إيهاب مراد عازر	علاء عبد العظيم منصور	دكتور/ أحمد شوقى
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٧٧)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٠٤)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)
س.م.م (٦٥٧٧)	س.م.م (٢١٨١١)	س.م.م (٤٢٠٠)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E&Y	MAZARS مصطفى شوقى	MAZARS مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- قائمة المركز المالي المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٥).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	ايضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
الأصول غير المتداولة			
استثمارات في شركات تابعة	(٨هـ،١٤أ،٣٤)	١ ٧١٣ ١١٥ ٧٧٣	١ ٦٩٤ ٠٤٤ ٤٩٧
استثمارات في شركات شقيقة	(٨هـ،١٤ب،٣٥)	٢ ٢٢٤ ٦٢٥	٢٤٥ ٠٠٠
استثمارات عقارية	(١٤و،٣٦)	٢٦٢ ١٨٨ ٤٢٢	٢٥١ ٥٦٥ ٥٢٤
اوراق قبض – طويلة الاجل	(٢٠، ٣٧)	٢ ٥٧٨ ٥٠٠ ١٩٩	٣ ٦٨٠ ٥٢٤ ٨٧٧
مشروعات تحت التنفيذ	(١٥، ٣٨)	٤٦ ٤٧٨ ٢٦٦	٨٢٩ ٥٠١ ٩٥٨
مسدد تحت حساب استثمارات	(٣٩)	١٩٠ ٦٩٧ ٩٨٥	١٨٠ ٤٣٥ ٦٣٣
أسهم الإثابة والتحفيز	(٦٥)	--	٨٣ ٤١٤ ٣٤٦
أصول ضريبية مؤجلة	(٢٦ب)	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢
الأصول الثابتة – بالصافى	(١٧، ٤٠)	١ ٢٣٠ ٥١٦ ٣٦٨	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥
إجمالى الأصول غير المتداولة		٦ ٠٣٦ ١٦٤ ٠٤٠	٦ ٨٧٢ ٥١٨ ٧١٢
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤١)	٤ ٧٣٦ ٢١٠ ٠١٥	٤ ٥٧٩ ٦٥٣ ٣٢٢
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٣٣، ٤٢)	٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠	٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١٤د، ٤٣)	١ ٢٢٧ ٨٥٢ ٠٥٧	١٢١ ٢٣٧ ٩٧٢
اوراق قبض – قصيرة الاجل	(٢٠، ٣٧)	١ ١٨٢ ٢٥٩ ٥٦٦	٥٣٤ ١٤٥ ٧٩١
عملاء – أرصدة مدينة	(٤٤)	٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤	٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		١٧٢ ٨٩٩ ٧١١	٢٠١ ٨٨٨ ٢٧٨
مدينون وأرصدة مدينة اخري	(٤٥)	٢٨٥ ٧٤٦ ٥٦٥	٢٣٩ ١٥١ ٤٦٩
جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة مدينة	(٣٠، ٤٦أ)	٢ ٠٢٩ ٠٠٢ ٤٦٣	٢ ٤٥٠ ٠٣٠ ٢٧٦
إجمالي الأصول المتداولة		١٠ ٤٥٤ ٦٦٥ ٤٢١	٨ ٦٨٧ ٦٦٠ ٧١٤
الالتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٤٧)	١٣ ٣٨١ ٦٤٨	١٩ ١٠١ ٠٣٢
بنوك سحب على المكشوف	(٤٩)	٥٥ ٠٤٥ ١٧٩	٢٢ ٦٤٥ ٠٣٧
عملاء – دفعات مقدمة	(٥٠)	١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٧٩	٢ ٣١٨ ٢٨٣ ٠٠٤
التزامات استكمال مرافق	(٢٤)	٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤
مخصصات	(٢٢، ٣١ج)	٤٦ ١٦٣ ٠٢٥	٤٦ ١٦٣ ٠٢٥
دائنو شراء أراضي – قصيرة الاجل	(٢٣، ٤٨)	--	٧ ٢٣٧
جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة	(٣٠، ٤٦ب)	٥٩١ ٣١٣ ٩٧٢	٤٥٦ ١٠٥ ٧٢٩
قروض قصيرة الأجل	(٥١)	٦٣١ ٢٤٥ ١٥١	٥٧٧ ٩٢٩ ٦٣٠
اوراق دفع – قصيرة الاجل	(٥٢أ)	١ ٢٠٤ ٣٥٩ ٤٩٣	٨٦٧ ٣٢٠ ١٨٤
موردون ومقاولون		٣٤٠ ٦٠٩ ٨٠٣	٢٧٨ ٧٦٢ ١٢٤
دائنون وأرصدة دائنة اخري	(٥٣)	٢٨١ ٦٤٨ ٢١٣	٢٧٤ ٨٧٨ ٦١١
ضرائب دخلية	(٢٦أ)	--	٥٥ ٩٥٥ ٤٦١
إجمالي الالتزامات المتداولة		٤ ٩٨٣ ٦٨٧ ٧٣٧	٤ ٩٨٥ ٩٣٣ ٧٤٨
رأس المال العامل		٥ ٤٧٠ ٩٧٧ ٦٨٤	٣ ٧٠١ ٧٢٦ ٩٦٦
اجمالي الاستثمار		١١ ٥٠٧ ١٤١ ٧٢٤	١٠ ٥٧٤ ٢٤٥ ٦٧٨
ويتم تمويله على النحو التالي:			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٥٥)	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢
احتياطى قانوني	(٥٦أ)	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤
إحتياطي خاص	(٥٦ب)	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦
أرباح مرحلة		٣٥٣ ٢٤٣ ٣٧١	٢٠٤ ٠٦٥ ٧٨٧
احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز	(٦٥)	--	٤٣ ٠١٠ ٤٣١
أرباح الفترة /العام		٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥
مجموع حقوق الملكية		٧ ٦٠٩ ١٤٩ ٠٩٠	٦ ١٠٧ ٠٣٢ ٨٠٥
الالتزامات غير المتداولة			
اوراق دفع – طويلة الاجل	(٥٢ب)	١ ٥٤٩ ٤٤١ ٧٣٨	١ ٨٤١ ١٩١ ٠٨٢
قروض – طويلة الاجل	(٥١)	١ ٩٨١ ٣١٧ ٠٧٩	٢ ٣٤٨ ١١١ ٦٣١
التزامات اخري طويلة الاجل – اتحاد الشاغلين	(٥٤)	٣٦٧ ٢٣٣ ٨١٧	٢٧٧ ٩١٠ ١٦٠
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٣ ٨٩٧ ٩٩٢ ٦٣٤	٤ ٤٦٧ ٢١٢ ٨٧٣
إجمالي تمويل الاستثمار		١١ ٥٠٧ ١٤١ ٧٢٤	١٠ ٥٧٤ ٢٤٥ ٦٧٨

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية
علي ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	ايضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي ايرادات النشاط	(٣٢، ٥٧)	١ ٨٦٧ ٦٤٥ ٦٦٥	٢ ٠٤٧ ٣٨٢ ٢٠٢
يخصم			
تكاليف النشاط	(٣١، ٥٨)	١ ٤١٥ ٧٧٥ ٢٠٥	١ ٣١٠ ١٧٧ ٩٤٥
خصم تعجيل الدفع		٥٦ ٧٨١ ١٥٤	٤٨ ٦٦٢ ٨٢٠
مجمل ربح النشاط		٣٩٥ ٠٨٩ ٣٠٦	٦٨٨ ٥٤١ ٤٣٧
يخصم:			
مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية	(٥٩)	١١٥ ٤٦٦ ٧٦٣	١٦٥ ٢٢٢ ٢٥٢
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٨)	٥٧ ٩٦٠ ٠٥٥	١٥٥ ٣٨٥ ٢٩٣
فوائد اقساط – أراضى		٢٣٧ ٣٢٠ ٠٨٨	١٢٤ ٠٠٧ ١٩٩
الإهلاكات والاستهلاكات	(٤٠)	٦٨ ٣٤٧ ٦٩٠	٢٢ ٠٩١ ٧١٠
فوائد قطع أوراق قبض		٥٧ ٢٧٩ ٦٥٩	٣٧ ٢٣١ ٦٨٨
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		٥٣٦ ٣٧٤ ٢٥٥	٥٠٣ ٩٣٨ ١٤٢
يضاف:			
استهلاك خصم القيمة الحالية – أوراق القبض		٢٤ ٨٠٢ ٨٢٤	٢٦ ٧٥١ ٨٣٣
فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ب، ٣٢ز)	٦٠ ٣٧٠ ٢١٢	٣٨ ٤٤٦ ٠٣٩
ايرادات أخري	(٦٠)	١٤٣ ٧٢٣ ٢٥٦	٥٤ ٦٩١ ٧٣٦
إجمالي الإيرادات الأخرى		٢٢٨ ٨٩٦ ٢٩٢	١١٩ ٨٨٩ ٦٠٨
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٣٠٤ ٤٩٢ ٩٠٣
يخصم:			
ضرائب دخلية	(٢٦أ)	--	٥٥ ٩٥٥ ٤٦١
ضرائب مؤجلة	(٢٦ب)	--	٥ ٤١٩ ٥١٧
صافي أرباح العام بعد الضرائب		٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥
نصيب السهم في الأرباح	(٢٩، ٦١)	٠,٠٣١	٠,٠٩٠

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى أرباح العام	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥
الدخل الشامل الأخر	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن العام	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
صافى أرباح العام قبل الضرائب		٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٣٠٤ ٤٩٢ ٩٠٣
تعديلات لتسوية صافى أرباح العام			
إهلاكات أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	٦٨ ٣٤٧ ٦٩٠	٢٢ ٠٩١ ٧١٠
فوائد أقساط . أراضى		٢٣٧ ٣٢٠ ٠٨٨	١٢٤ ٠٠٧ ١٩٩
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٨)	٥٧ ٩٦٠ ٠٥٥	١٥٥ ٣٨٥ ٢٩٣
فوائد قطع أوراق قبض		٥٧ ٢٧٩ ٦٥٩	٣٧ ٢٣١ ٦٨٨
(أرباح) خسائر بيع أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	(٨٥٩ ٤١٥)	٧ ٧١٤
استهلاك خصم القيمة الحالية . أوراق قبض		٢٤ ٨٠٢ ٨٢٤	(٢٦ ٧٥١ ٨٣٣)
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ز)	(٦٠ ٣٧٠ ٢١٢)	(٣٨ ٤٤٦ ٠٣٩)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٤٢٢ ٤٨٦ ٣٨٤	٥٧٨ ٠١٨ ٦٣٥
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
التغير في أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤١)	(٤٩٠ ٧٩٢ ١٩٠)	(٢ ٥٨٤ ٤٢٤ ١٩٥)
التغير في أوراق القبض	(٢٠، ٣٧)	٤٧٨ ٧١٣ ٧٢٥	(١٦٥ ٦٩٤ ٠٠٤)
استثمارات محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق	(١٤د)	(١ ١٠٦ ٦١٤ ٠٨٤)	(٨٢ ٢٨١ ٣٨٩)
التغير في عملاء – أرصدة مدينة	(٤٤)	٣٣ ١٤٩ ٤٩٦	(٦٥ ٦٨٥ ٤٥٨)
التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة		٢٨ ٩٨٨ ٥٦٦	٣ ٩٤٤ ٦٦١
التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى	(٤٥)	(٤٦ ٥٩٥ ٠٩٦)	(١٥٤ ٩٥٣ ٢٨٢)
التغير في جاري أطراف ذات علاقة – مدينة	(٣٠، ٤٦أ)	٤٢١ ٠٢٧ ٨١٣	(٢٢١ ٢٤٨ ٨٨٧)
التغير في عملاء – دفعات مقدمة	(٥٠)	(٥٦٧ ١٤٤ ٤٢٥)	١٤ ٢٠٠ ٢٣٧
التغير في جاري أطراف ذات علاقة – دائنة	(٣٠، ٤٦ب)	١٣٥ ٢٠٨ ٢٤٢	٥٥ ١٢٤ ٤١٣
التغير في دائنو شراء استثمارات		--	(٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦)
التغير فى أوراق دفع	(٥٢)	(١٩٢ ٠٣٠ ١٢٣)	١ ٧١٩ ٥٧٩ ٥٥٦
ضرائب دخل مسددة		(٥٥ ٩٥٥ ٤٦١)	(٥٥ ٥٥٢ ٠٢٨)
التغير في الموردين والمقاولين		٦١ ٨٤٧ ٦٧٩	٩٣ ٦٠٦ ٧٦٦
التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى	(٥٣)	٦ ٧٦٩ ٦٠٢	(٢٤ ٦٨٥ ٤٣٨)
التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل		٨٩ ٣٢٣ ٦٥٧	٥٩ ٦٤٧ ١٨٢
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(٧٨١ ٦١٦ ٢١٥)	(٨٧٤ ٦٥٩ ٩٧٧)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	(٣٦ ٥١٨ ٥٤٩)	(١٦ ١٩٨ ٩٠٥)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	٨٦١ ٠٠٠	٨ ٢٨٥
(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة	(٨هـ، ١٤أ، ٣٤)	(١٩ ٠٧١ ٢٧٥)	(١ ٦٧٣ ٢٢٥)
استثمارات في شركات شقيقة		(١ ٩٧٩ ٦٢٥)	--
(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ		(٣ ٠٠٠ ٢٤٥)	(٢٦ ١٧٦ ٨٠٠)
(مدفوعات) مقبوضات من مسدد تحت حساب استثمارات		(١٠ ٢٦٢ ٣٥٢)	٤١ ٨٣١ ٠٧٧
استثمارات عقارية		(١٢ ٣٧٣ ٣٢٠)	(٧ ٤٤٧ ١٦١)
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ب)	٦٠ ٣٧٠ ٢١٢	٣٨ ٤٤٦ ٠٣٩
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار		(٢١ ٩٧٤ ١٥٤)	٢٨ ٧٨٩ ٣١٠
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل لرأس المال		١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨	--
بنوك دائنة	(٤٧)	(٥ ٧١٩ ٣٨٤)	٤ ٣٨٩ ٦٧٠
بنوك سحب على المكشوف	(٤٩)	٣٢ ٤٠٠ ١٤٢	١ ٥٤٢ ٣٩٢
مدفوعات في القروض		(٤٣٩ ٦٧١ ٢٢٨)	(٨٩ ٩٦٤ ٥٧١)
مقبوضات من القروض	(٥١)	١٢٦ ١٩٢ ١٩٧	٩٤٥ ٦٤٦ ١٠٨
توزيعات أرباح		--	--
تسويات على الأرباح المرحلة		(٨١ ٧٨٤ ٤٤٤)	(٦١ ٨٣٩ ٦٩٧)
مقبوضات من أسهم الإثابة		٤٠ ٤٠٣ ٩١٥	٩ ٣٩٠ ٢١٩
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة		(١١٥ ٢٣٩ ٧١٤)	(١٩٢ ٦١٦ ٩٨١)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		١ ٠٩٥ ٨٨١ ٣٠٢	٦١٦ ٥٤٧ ١٤٠
صافى التدفقات النقدية خلال العام		٢٩٢ ٢٩٠ ٩٣٤	(٢٢٩ ٣٢٣ ٥٢٧)
النقدية في أول العام		٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦	٤٧٦ ٨٣٢ ٧٧٣
النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠	٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	رقم الإيضاح	راس المال جنيه مصري	احتياطى قانونى جنيه مصري	احتياطى خاص جنيه مصري	أرباح (خسائر) مرحلة جنيه مصري	احتياطي تقسيم أسهم الإثابة جنيه مصري	أرباح الفترة جنيه مصري	الإجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
الرصيد في أول يناير ٢٠١٧		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(١٥ ١٦٠ ٧٩٠)	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	٥ ٩١٤ ٢٣٦ ٧٩١
تسويات على الأرباح المرحلة		--	--	--	(٦١ ٨٣٩ ٦٩٧)	--	--	(٦١ ٨٣٩ ٦٩٧)
المحول إلى الأرباح المرحلة		--	--	--	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	--	(٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦)	--
المحول إلي الاحتياطي القانوني	(٥٦أ)	--	١٤ ٧٩٢ ٩٦٢	--	(١٤ ٧٩٢ ٩٦٢)	--	--	--
فروق تقييم أسهم الإثابة	(٦٥)	--	--	--	--	١١ ٥١٧ ٧٨٦	--	١١ ٥١٧ ٧٨٦
أرباح العام		--	--	--	--	--	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٢٠٤ ٠٦٥ ٧٨٧	٤٣ ٠١٠ ٤٣١	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٦ ١٠٧ ٠٣٢ ٨٠٥
الرصيد في أول يناير ٢٠١٨		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٢٠٤ ٠٦٥ ٧٨٧	٤٣ ٠١٠ ٤٣١	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٦ ١٠٧ ٠٣٢ ٨٠٥
زيادة رأس المال	(٥٥)	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨	--	--	--	--	--	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨
تسويات على الأرباح المرحلة		--	--	--	(٨١ ٧٨٤ ٤٤٥)	--	--	(٨١ ٧٨٤ ٤٤٥)
المحول إلى الأرباح المرحلة		--	--	--	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	--	(٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥)	--
المحول إلي الاحتياطي القانوني	(٥٦أ)	--	١٢ ١٥٥ ٨٩٦	--	(١٢ ١٥٥ ٨٩٦)	--	--	--
فروق تقييم أسهم الإثابة	(٦٥)	--	--	--	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)
أرباح العام		--	--	--	--	--	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٨٧ ٦١١ ٣٤٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٣٥٣ ٢٤٣ ٣٧١	--	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٧ ٦٠٩ ١٤٩ ٠٩٠

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المحتويات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	اعتماد القوائم المالية	١
٧-	القيد ببورصة الأوراق المالية	٢
٨-	المشروعات القائمة للشركة	٢ - ٣
٩-	الألتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	٤
١٠-	أسس أعداد القوائم المالية	٤
١١-	التقديرات المحاسبية	٤
١٢-	التغير في السياسات المحاسبية	٤
١٣-	إثبات المعاملات بالدفاتر	٥
١٤-	الاستثمارات	٥-٧
١٥-	مشروعات تحت التنفيذ	٧
١٦-	الأصول الغير ملموسة	٧
١٧-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	٧-٨
١٨-	أعمال تحت التنفيذ	٨
١٩-	وحدات تامة معدة للبيع	٩
٢٠-	أوراق القبض	٩
٢١-	اضمحلال الأصول	٩
٢٢-	المخصصات	٩
٢٣-	دائنو شراء أراضى	١٠
٢٤-	التزامات استكمال مرافق	١٠
٢٥-	رسملة تكلفة الاقتراض	١٠
٢٦-	ضرائب الدخل	١٠
٢٧-	علاوة الإصدار	١١
٢٨-	تكاليف الاقتراض	١١
٢٩-	نصيب السهم في الأرباح	١١
٣٠-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	١١
٣١-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	١٢-١٣
٣٢-	تحقق الإيراد	١٣-١٤
٣٣-	النقدية وما في حكمها	١٤

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تابع المحتويات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
-٣٤	استثمارات في شركات تابعة	١٥
-٣٥	استثمارات في شركات شقيقة	١٥
-٣٦	استثمارات عقارية	١٦
-٣٧	أوراق القبض	١٦-١٧
-٣٨	مشروعات تحت التنفيذ	١٧
-٣٩	مسدد تحت حساب استثمارات	١٧
-٤٠	الأصول الثابتة	١٨-١٩
-٤١	أعمال تحت التنفيذ	٢٠
-٤٢	نقدية بالصندوق ولدى البنوك	٢١
-٤٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٢١
-٤٤	عملاء - أرصدة مدينة	٢١
-٤٥	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	٢٢
-٤٦	أطراف ذات علاقة	٢٢-٢٤
-٤٧	بنوك دائنة	٢٤
-٤٨	دائنو شراء أراضي	٢٥
-٤٩	بنوك سحب على المكشوف	٢٥
-٥٠	عملاء دفعات مقدمة	٢٥
-٥١	القروض	٢٦
-٥٢	أوراق الدفع	٢٦-٢٧
-٥٣	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢٧
-٥٤	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين	٢٧
-٥٥	رأس المال	٢٨
-٥٦	الاحتياطيات	٢٩
-٥٧	إيرادات النشاط	٢٩
-٥٨	تكاليف النشاط	٣٠
-٥٩	المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية	٣٠
-٦٠	ايرادات أخرى	٣٠
-٦١	نصيب السهم فى الأرباح	٣١
-٦٢	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	٣١
-٦٣	إدارة مخاطر الأدوات المالية	٣١
-٦٤	الموقف الضريبى	٣٢
-٦٥	نظام الإثابة والتحفيز	٣٢

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة والمعدل بموجب القانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتيهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون راس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة- جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠١٨ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٦ فبراير ٢٠١٩.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية مع مراعاة كافة التعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر بإجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها تبلغ (١١١١,٥٢ فدان تقريباً)، وكذا إقامة التجمع السكني بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتبارًا من العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى التوسع فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الاخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك على النحو التالي:-

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس – محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية – القاهرة – على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، ولم تبدأ الشركة المطورة بعد في إتمام أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة – مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات –المطور العقاري على نسبة ٧٤% مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦% من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة.

و تم إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز- بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - مع شركة بالم هيلز للأندية (شركة تابعة) اعتباراً من أول يناير ٢٠١٧ ، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٨٠% من إيرادات تشغيل النادي في حين تحصل الشركة المالكة (بالم هيلز للتعمير) على ٢٠% من إيرادات تشغيل النادي.

(د) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(هـ) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤أ، ١٤ب) بيانها كما يلى:

	نسبة المساهمة
- شركة جودة للخدمات التجارية	%٩٩,٩٩٦
- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩,٩٩
- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٥
- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩,٩٤٥٤
- شركة بالم للتطوير العقارى	%٩٩,٤
- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	%٩٩,٤
- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	%٩٩,٤
- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	%٩٩,٤
- شركة بالم هيلز للمنتجعات	%٩٩,٤
- شركة بالم للتنمية العمرانية	%٩٩,٤
- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	%٩٩,٤
- شركة بالم هيلز العقارية	%٩٩,٢
- شركة بالم للاندية	%٩٩,٢
- شركة بالم الاسكندرية	%٩٩,٢
- شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات	%٩٨,٨٨
- شركة بالم هيلز للفنادق	%٩٨
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)	%٨٩
- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	%٦٠
- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
- شركة جمشة للتنمية السياحية	%٥٩
- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
- الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	%٥١
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩
- شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	%٣٩,٩٩
- شركة بالم أكتوبر للفنادق	%٠,٢٤

٩- الإلتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٧) والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢- التغير فى السياسات المحاسبية

يتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار عن حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية عند الإعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الاجنبية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال- سعر الصرف السائد فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

١٤- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك الاستثمارات من خلال سلطتها عليها ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة ، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاستحواذ أو الشراء – متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذى يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم القياس اللاحق للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هى افضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

(د)استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هى أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

ويتم الاعتراف الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم القياس اللاحق الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلى مخصوماً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضا من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ)الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هى أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمنى قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم القياس اللاحق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

(و)استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات.

١٦- الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشا عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدًا للاستخدام أو اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى(استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	%٥
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	% ٢٥
ماكينات تصوير وتغليف	%٢٥
معدات قياس	% ٢٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة وبرامج حاسب إلى	% ٣٣,٣٣
معدات مكتبية	%٢٥
أثاث وتجهيزات	% ٢٥
سقالات وشدادات	%٢٥
وسائل نقل وانتقال	% ٢٥

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون *أصل ثابت قد اضمحل*، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها (نسبة الإتمام المحددة) لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٩- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، كبائن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواءاً كانت وحدات سكنية – شقق – أو وحدات تجارية أو إدارية.

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات قابلة للتداول فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢١- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢٢- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٣- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٤- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقارى للوحدات المتعاقد عليها.

٢٥- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءا للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٦- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ-ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٧- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عن زيادة راس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف راس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٨- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.
يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.
يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٩- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٣١- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

يتم إتباع إسلوب وطريقة نسبة الإتمام في المعالجة المحاسبية لإثبات الإيرادات المحققة من العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخري) ، حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات التطوير العقاري) عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء نسبة الإتمام المحققة حيث إن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لتلك النسبة وذلك كالآتى:

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإنتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلي :-

- نسبة الإتمام

يتمتحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف للأعمال المنفذة والفعلية على مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتي تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخري حتي تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء نسبة إتمام الأعمال المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها على مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

ب- وحدات تامة معدة للبيع- (شقق، كبائن وشاليهات)

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٣٢- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ -فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى والمعتاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) طبقًا لنسبة ومستوي إتمام الأعمال المنفذة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة الإتمام على مستوي وحدة العقد ، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

٢ -وحدات تامة معدة للبيع- (شقق، كبائن وشاليهات)

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع فى القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج-إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات *الناتجة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة* والناتجة عن إتباع *أسلوب حقوق الملكية* طبقا لنصيب الشركة فى نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير فى حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *فى الشركات التابعة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة فى استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءا بالتوزيع النقدى أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية - المحسوبة على أساس متوسط التكلفة - والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدئيا - إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار فى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٣- النقدية وما فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٤- استثمارات فى شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات فى شركات تابعة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات تابعة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٧٣ ١١٥ ٧١٣ ١ جنيه مصرى، ويتمثل فيما يلى:

الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها راس المال	عدد الاسهم	نسبة المساهمة %	عدد الاسهم	تكلفة الاقتناء ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	الغير مسدد تكلفه الاستثمار ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
شركات مستثمر فيها عند التاسيس							
شركه القاهرة الجديدة للتنميه العقاريه	ش.م.م ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٩,٩٩٪	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	–
شركه رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م ٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	–
شركه نايل بالم النعيم للتنميه السياحيه	ش.م.م ٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٩٩١ ٨٦٠	%٥١,٠٠	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	–
شركه بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠ ٠٢٥ ٠٠٠	%٠,٢٤	٢٤ ٥٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	–
شركه بالم هيلز للفنادق	ش.م.م ٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	٢٤ ٥٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠	–
شركه بالم للتطوير العقاري	ش.م.م ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩	٢ ٤٩٩ ٨٥٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	–
شركه بالم للاستثمار والتنميه العقاريه	ش.م.م ٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	–
شركه بالم هيلز العقاريه	ش.م.م ٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	–
شركه يونيتد إنجينرنج	ش.م.م ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	%٩٨,٨٨	١٩٧ ٥٥٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	–
شركه بالم هيلز للتنميه السياحيه والعقاريه	ش.م.م ٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	–
شركه بالم هيلز للاستثمار السياحي	ش.م.م ٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	–
شركه بالم هيلز للمنتجعات	ش.م.م ٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	–
شركه بالم للتنميه العمرانيه	ش.م.م ٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	–
شركه بالم الاسكندريه للاستثمار العقاري	ش.م.م ٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	–
شركه بالم هيلز للاندية	ش.م.م ٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	–
شركه بالم للانشاءات والتنميه العقاريه	ش.م.م ٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	–
					٢٢٣ ٠٦٩ ٥٥٠	٢٢٣ ٠٦٩ ٥٥٠	–
شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ							
شركه ركين ايجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٥	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	–
شركه السعوديه للتطوير العمرانى	ش.م.م ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	٥١ ٠٠٠	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	–
شركه جودة للخدمات التجاريه	ش.م.م ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	%١٠٠,٠٠	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	–
شركه النعيم للفنادق والقرى السياحيه	ش.م.م ٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	%٦٠,٠٠	٢٠٢ ٨٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	–
شركه جمشه التنميه السياحيه	ش.م.م ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	%٥٩,٠٠	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	–
شركه شرق القاهرة الجديدة للتنميه العقاريه	ش.م.م ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٨٩,٠٠	٨٩ ٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	–
ماكور للاستثمارات فى الاوراق المالية	ش.م.م ٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢	%٦٠,٠٠	٥٧ ٢٤١	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	–
الرصيد فى٣١ ديسمبر ٢٠١٨					١ ١٩٧ ١٩٢ ٤١٧	١ ١٩٧ ١٩٢ ٤١٧	–
شركات مستثمر فيها عند التاسيس والاستحواذ							
شركه بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٥٢٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥٢٨ ١٩٧ ٠٠٠	–
					١ ٩١٨ ٤٥٨ ٩٦٧	١ ٩١٨ ٤٥٨ ٩٦٧	–
يخصم							
الانخفاض فى الاستثمارات					٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٤	–	–
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨					١٧١٣ ١١٥ ٧٧٣	١ ٩١٨ ٤٥٨ ٩٦٧	–

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٣٥- إستثمارات فى شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات فى شركات شقيقة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات شقيقة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٢٥ ٢٢٤ ٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها راس المال	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الاقتناء فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	غير المسدد من تكلفه الاستثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠	%٤٩	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--
شركة إى أف أس بالم فاسيليتز سيرفيس	ش.م.م	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	%٤٩	٩٨ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	--
شركة اركان بالم للاستثمار العقاري	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	%٣٩,٩٩	٣٩٩ ٨٥٠	٩٩٩ ٦٢٥	٩٩٩ ٦٢٥	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨						٢ ٢٢٤ ٦٢٥	٢ ٢٢٤ ٦٢٥	--

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٦٢ ١٨٨ ٤٢٢ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وهى أراضى محتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، وكذا تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلى:

	المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى
استثمارات عقارية – أراضى			
مشروع بوتانيكا			
القطعة الأولي *	١٦٩٩,٥٦	٢١١ ٠١٧ ٧٤٠	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠
القطعة الثانية **	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠
إجمالى تكلفة أراضى مشروع بوتانيكا	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠
استثمارات عقارية – مباني			
محلات منتجع بالم هيلز			
صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)	--	٥٤ ٣٤٣ ٤٧٥	٤٢ ٤٥٥ ٦١٥
مجمع الإهلاك	--	(٤ ٦٦٧ ٧٩٣)	(٢ ٩١٧ ٣٧١)
صافي تكلفة المحلات	--	٤٩ ٦٧٥ ٦٨٢	٣٩ ٥٣٨ ٢٤٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٧٥٩,٤٦	٢٦٢ ١٨٨ ٤٢٢	٢٥١ ٥٦٥ ٥٢٤

* تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها كاملة التراخيص من الجهات المختصة بمساحة ١٦٨٨ فدان تقريبًا، بالإضافة إلى مساحة ١١,٥٦ فدان التي حصلت عليها الشركة بنظام حق الانتفاع.

** تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها بموجب عقود شراء مع واضعي اليد بمساحة ٥٩,٩٠ فدان تقريبًا.

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لكافة الاستثمارات العقارية المملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي، وأن كافة تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٢).

٣٧- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافى قيمة الشيكات التى حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣ ٧٦٠ ٧٥٩ ٧٦٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٧٦ ١٦٤ ٥١٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
إجمالى أوراق القبض قصيرة الأجل	١ ٢٠٦ ٢٠٢ ٩٠٩	٥٥٨ ٩٤٨ ٦١٥
خصم القيمة الحالية	(٢٣ ٩٤٣ ٣٤٣)	(٢٤ ٨٠٢ ٨٢٤)
رصيد اوراق القبض قصيرة الاجل	١ ١٨٢ ٢٥٩ ٥٦٦	٥٣٤ ١٤٥ ٧٩١
إجمالى أوراق القبض طويلة الأجل	٢ ٦٣٠ ٧٢١ ٣٧٤	٣ ٧٣٥ ٩٠٥ ٠١٠
خصم القيمة الحالية	(٥٢ ٢٢١ ١٧٥)	(٥٥ ٣٨٠ ١٣٣)
رصيد اوراق القبض طويلة الاجل	٢ ٥٧٨ ٥٠٠ ١٩٩	٣ ٦٨٠ ٥٢٤ ٨٧٧
رصيد اوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣ ٧٦٠ ٧٥٩ ٧٦٥	٤ ٢١٤ ٦٧٠ ٦٦٨

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٤٥٠ ٨٨٥ ٨٦ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (إيضاح رقم ٥٤).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٦٦ ٤٧٨ ٤٦ جنيه مصري والذى يتمثل فى مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التى تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي تكلفة الاراضي - الجولف	--	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠
إنشاءات ملاعب منطقة الجولف بمدينة السادس من أكتوبر	--	٤٣٥ ٦٤٥ ٣٣٠
أعمال إنشائية النادي	٤٦ ٤٧٨ ٢٦٦	٣٦ ٨٤٢ ١٤٥
مول (٨)	--	٥٠ ٤٢٩ ٩١٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤٦ ٤٧٨ ٢٦٦	٨٢٩ ٥٠١ ٩٥٨

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لمول (٨) المملوك للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن كافة أصول المجمع التجاري مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٢).

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩٨٥ ٦٩٧ ١٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز - سعودية *	تأسيس بالسعودية	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة جمشة للتنمية السياحية	استحواذ	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	استحواذ	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	استحواذ	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		١٩٠ ٦٩٧ ٩٨٥	١٨٠ ٤٣٥ ٦٣٣

* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.

* تم تغيير اسم الشركة خلال فترة التأسيس إلى شركة بالم هيلز السعودية المحدودة - بالرياض ولم تبدأ في مزاولة نشاطها بعد، ولم يطرأ أي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.

* ولم يتم حتي تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أيه إجراءات قانونية تجاة تلك المبالغ.

٤٠- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٦٨ ٥١٦ ٢٣٠ ١ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٨	إضافات	الاستبعادات	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٨	إهلاك العام	مجمع الاستبعادات ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مجمع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أراضى *	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبانى*	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	--	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	٥٧ ٢٩١ ٩٥١	٧ ٥٨١ ٥٠١	--	٦٤ ٨٧٣ ٤٥٢	٨٦ ٧٥٦ ٥٧٨
آلات ومعدات	٤٢ ٤٥٩ ٢٧٢	١٣ ٣٦٠ ٧٨٤	٣٢ ٠٣٥	٥٥ ٧٨٨ ٠٢١	٣١ ٧٦٨ ٤٩١	٦ ١٥٠ ١٩٥	٣٢ ٠٣٥	٣٧ ٨٨٦ ٦٥١	١٧ ٩٠١ ٣٧٠
ومسائل نقل	١٠ ٠٨٩ ٣٧٥	٢ ٣٢٣ ٧٥٠	٨٤٩ ٤٩٠	١١ ٥٦٣ ٦٣٥	٦ ٨٥٣ ٧٣٠	١ ٥٦٥ ٣٦١	٨٤٩ ٤٩٠	٧ ٥٦٩ ٦٠١	٣ ٩٩٤ ٠٣٤
أجهزة حاسب آلى	٤٧ ١٤٣ ٥١٥	١٣ ٨٤٤ ١٤٨	٢٤ ٠٧٩	٦٠ ٩٦٣ ٥٨٤	٣٥ ١٣٠ ٦٨٨	٩ ٦٦٧ ٤٤٥	٢٢ ٤٩٤	٤٤ ٧٧٥ ٦٣٩	١٦ ١٨٧ ٩٤٥
تجهيزات وتحسينات	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	--	--	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	١٥ ٧٧٦ ٣٣٢	١٣٤ ٤٩١	--	١٥ ٩١٠ ٨٢٣	١١٥ ١٠٢
أثاث	٣١ ٠٢٥ ٧٤٨	٦ ٩٨٩ ٨٦٧	٧٤ ٦٠٦	٣٧ ٩٤١ ٠٠٩	٢٤ ١٢٨ ٨٦١	٣ ٦٩٢ ٧٧٥	٧٤ ٦٠٦	٢٧ ٧٤٧ ٠٣٠	١٠ ١٩٣ ٩٨٠
ملاعب الجولف	--	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	--	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	١ ٠٨٢ ٤٤٦ ٦٩٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	١ ١٥٩ ٨٠٠ ٠٩٥	٩٨٠ ٢١٠	١ ٤٧٠ ١١٤ ٤١٤	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٣	٦٩ ٦٢٦ ٦١٧	٩٧٨ ٦٢٥	٢٣٩ ٥٩٨ ٠٤٥	١ ٢٣٠ ٥١٦ ٣٦٨

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦١٧ ٦٢٦ ٦٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	٣ ٠٢٩ ٣٤٩
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	٥٥ ٥١٢ ٢٢٧
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	١١ ٠٨٥ ٠٤١
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٦٩ ٦٢٦ ٦١٧

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٤١٥ ٨٥٩ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٨٦١ ٠٠٠
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٩٨٠ ٢١٠	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٩٧٨ ٦٢٥	
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		١ ٥٨٥
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٨٥٩ ٤١٥

* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٢).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٧٥ ٣٤٤ ١٤٠ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٧	إضافات	الاستبعادات	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٧	إهلاك العام	مجمع الاستعادات ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	مجمع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أراضى *	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبانى*	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	--	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	٤٩ ٧١٠ ٤٥٠	٧ ٥٨١ ٥٠١	--	٥٧ ٢٩١ ٩٥١	٩٤ ٣٣٨ ٠٧٩
آلات ومعدات	٣٨ ٢٠٥ ١٢٩	٤ ٢٥٤ ١٤٤	--	٤٢ ٤٥٩ ٢٧٣	٢٨ ٠١٢ ٥٤٩	٣ ٧٥٥ ٩٤٢	--	٣١ ٧٦٨ ٤٩١	١٠ ٦٩٠ ٧٨٢
وسائل نقل	٦ ٢٦٤ ٥٣٥	٣ ٨٢٤ ٨٤٠	--	١٠ ٠٨٩ ٣٧٥	٦ ٠٢٩ ٩٦١	٨٢٣ ٧٧٠	--	٦ ٨٥٣ ٧٣١	٣ ٢٣٥ ٦٤٤
أجهزة حاسب آلى	٤٢ ٢٧٠ ٠٧٧	٤ ٩١٩ ٦٢٥	٤٦ ١٨٧	٤٧ ١٤٣ ٥١٥	٢٧ ١٢٢ ٤٥٥	٨ ٠٣٨ ٤٢٣	٣٠ ١٨٨	٣٥ ١٣٠ ٦٩٠	١٢ ٠١٢ ٨٢٥
تجهيزات وتحسينات	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	--	--	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	١٥ ٦٢٦ ٥٢٩	١٤٩ ٨٠٤	--	١٥ ٧٧٦ ٣٣٣	٢٤٩ ٥٩٣
أثاث	٢٧ ٨٢٥ ٤٥١	٣ ٢٠٠ ٢٩٦	--	٣١ ٠٢٥ ٧٤٧	٢١ ٧٨٥ ٦٦٣	٢ ٣٤٣ ١٩٧	--	٢٤ ١٢٨ ٨٦٠	٦ ٨٩٦ ٨٨٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٩٥ ١٤١ ٨١٠	١٦ ١٩٨ ٩٠٥	٤٦ ١٨٧	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	١٤٨ ٢٨٧ ٦٠٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٣٠ ١٨٨	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٦	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦٣٧ ٦٩٢ ٢٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصرى
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٤١)	٢ ٣٥١ ٣٤٧
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	١٠ ٥١٢ ٨٥٨
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	٩ ٨٢٨ ٤٢٩
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٤

بلغت خسائر بيع الأصول الثابتة مبلغ ٧١٤ ٧ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصرى	جنيه مصرى
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٨ ٢٨٥
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٤٦ ١٨٧	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٣٠ ١٨٨	
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		١٥ ٩٩٩
(خسائر) بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		(٧ ٧١٤)

* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٢).

٤١- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٠١٥ ٢١٠ ٧٣٦ ٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلى:-

	اجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	المستبعد على قائمة الدخل حتي ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	المستبعد على قائمة الدخل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة اقتناء الأراضى	٤ ٢٠١ ١٠٥ ٩٢٥	١ ٤٣٣ ٠٥٩ ٧٣٤	١٦٠ ٦٤٥ ٦٠٠	٢ ٦٠٧ ٤٠٠ ٥٩١	٢ ٤٤٥ ٤٤١ ٧١٦
تكاليف تنفيذ الأعمال الإنشائية	٧ ١٤٣ ٧٨٧ ٧٠٠	٣ ٧٦٢ ٩٧٠ ٢٢٨	١ ٢٥٢ ٤٣٧ ٥٣٤	٢ ١٢٨ ٣٧٩ ٩٣٩	٢ ١٣١ ٠٩٠ ٠٥١
وحدات تامة للبيع – (إيضاح رقم ١٩)	١٩٠ ٥٩٩ ٢٣٩	١٨٧ ٤٧٧ ٦٨٤	٢ ٦٩٢ ٠٧٠	٤٢٩ ٤٨٥	٣ ١٢١ ٥٥٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١١ ٥٣٥ ٤٩٢ ٨٦٤	٥ ٣٨٣ ٥٠٧ ٦٤٥	١ ٤١٥ ٧٧٥ ٢٠٤	٤ ٧٣٦ ٢١٠ ٠١٥	٤ ٥٧٩ ٦٥٣ ٣٢٢

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال السنة المالية المنتهية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٨ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ١٦٧ ٦٤١ ٦٨٧ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥١).

٤٢- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	٥١٧ ٣٠٩ ١٥٦	١٤٢ ٥٠٢ ٤٤٠
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	١١ ٨١١ ٣٤٢	٢ ٨٠٩ ٥٧٢
بنوك حسابات ودائع – عملة محلية	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٣٩٣ ٣٦٢
نقدية بالصندوق	٨ ١٧٩ ٦٨٢	٦ ٨٠٣ ٨٧٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠	٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦

٤٣- إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغت استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١ ٢٢٧ ٨٥٢ ٠٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	القيمة الاسمية	العوائد غير المحققة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	متوسط العائد	القيمةالحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري
البنك التجاري الدولي	٢٣٠ ٧٥٠ ٠٠٠	١٣ ٢٠٤ ٩٣٤	%١٣	٢١٧ ٥٤٥ ٠٦٦
البنك الأهلي المتحد	٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٤١ ٣٧٠	%١٣	٦ ٣٥٨ ٦٣٠
البنك العربي الأفريقي الدولي	١ ٠٠٧ ٩٥٠ ٠٠٠	٤ ٠٠١ ٦٣٩		١ ٠٠٣ ٩٤٨ ٣٦١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٢٤٥ ٢٠٠ ٠٠٠	١٧ ٣٤٧ ٩٤٣		١ ٢٢٧ ٨٥٢ ٠٥٧

٤٤- عملاء – أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء –أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء المراحل من الأولي حتى الخامسة	٦ ٣٥٠ ٨٠٣	٦ ٢٤٢ ٥٤٥
عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة	٣ ٧٣٣ ٧٣٢	٣ ٩٦٠ ٣٣٦
عملاء القطامية – فيلات وتاون هاوس	٥٩ ٥٦٥ ٧٧١	٦٨ ٠٥٠ ٤٠١
عملاء مشروع الجولف	٦٣ ٣٨٢ ٧٩٢	٨٤ ١٢٧ ٧٨٨
عملاء مشروع وود فيل	٢٠ ٩١٨ ٠٣١	١٧ ٥٢٢ ٩٤٢
عملاء مشروع امتداد الجولف	٣٩ ٨٥٣ ٢٦١	٤٧ ٧٤٢ ٤٥٩
عملاء نادي بالم هيلز	١ ٨٤٠ ٨١١	١ ٣١٣ ٠٢٧
عملاء كراون	٤٢ ٤٣٦ ٨٩٢	٣٧ ٠٤٣ ٨٩٢
عملاء مول ٨	٤٠ ٩٧٩ ٤٩٠	٣٥ ٥٩٨ ١٥٢
عملاء محلات شارع ٨٨	١ ٨٣٣ ٢٨١	١٢ ٤٤٢ ٨١٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤	٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠

٤٥- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٨٥ ٧٤٦ ٥٦٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
مدينون استثمارات	٤ ٤٠٠ ٩٩٠	٤ ٣٩٩ ٤٩٢
مصروفات مدفوعة مقدما	٥٤ ٣٣٩ ٣٨٤	٤٧ ٥٩٠ ٠٠٧
تأمينات لدى الغير	٤٢ ٥٧٤ ٢٦٤	٢٣ ٩٢٣ ٤٦٤
عهد وسلف	٩ ٦٣١ ٢٦٨	٨ ٧١٩ ٢٩٢
جاري شركة سيتي للتنمية العقارية	--	٥ ٥٢٢ ٧٤١
مسدد تحت حساب أراضي	--	٧٨ ١٣٩ ٠٠٢
أرصدة مدينة أخرى	٦ ٦١٩ ٩٥٩	٦ ٧٣٢ ٦٨٨
جاري – اتحاد الشاغلين – فروق صيانة*	١٥٩ ٥٠٠ ٠٨٦	٦١ ٦٧٠ ٦٩٥
ضرائب خصم من المنبع	٨ ٦٨٠ ٦١٤	٢ ٤٥٤ ٠٨٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٨٥ ٧٤٦ ٥٦٥	٢٣٩ ١٥١ ٤٦٩

* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين.

٤٦- أطراف ذات علاقة

أ -جاري أطراف ذات علاقة -أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة – مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢ ٠٢٩ ٠٠٢ ٤٦٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
		جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م	١ ٣٨٠ ٠٥٧ ٤١٩	١ ٢١٥ ٣٣٠ ٥٨٥
شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	١١٣ ٣٨٤ ٥١٧	٢٣٥ ٨٤٥ ٥٣١
شركة السعودية للتطوير العمراني	ش.م.م	٢٤ ٥٨٩ ٩٠٧	١٩٩ ٩٩٤ ٠٠٣
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	ش.م.م	٢٢٠ ٥٣٨ ٢٠٠	١٨٢ ٤٦١ ٠٤٨
شركة بالم أكتوبر للفنادق	ش.م.م	١١ ٣٣٢ ٠٨٨	١١ ٣٠٤ ٥٨٨
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	٢٦ ٤١٤ ٣٢٤	١٨ ١٩٤ ٣٥٤
شركة جمشة للتنمية السياحية	ش.م.م	٦٩ ٢٣٤ ٦٧١	٦٨ ٧١٨ ٩٤٥
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	ش.م.م	٦٤ ٠٠٣ ١٢١	٦٣ ٤٧٦ ٥٦٨
شركة بلم هيلز للمنتجعات	ش.م.م	٢٧٤ ٦٠٩	١٧٩ ٦٠٩
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	١٠٠ ٣٠٥ ٥٧٤
شركة بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	١ ٥٢٩ ٩٧١	٣ ٥٤٤ ٣٦٨
شركة بالم جمشة للفنادق	ش.م.م	٣٠ ٠٥٠	٢ ٥٥٠
شركة بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق	ش.م.م	٢٦ ٨٥٨	--
شركة بالم هيلز العقارية	ش.م.م	١٤ ٨١٦ ٠٦١	٨٧ ١٠٣
شركة بلطان السعودية	ش.م.م	٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم للتطوير العقاري	ش.م.م	--	٢١ ٣٠٩ ١٨٠
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	ش.م.م	--	٢٥ ٧٠١ ٦٥٦
شركة استن كولدج	ش.م.م	٣٢٣ ٨٦١	٢٧٤ ٥٧١
بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	ش.م.م	٤١ ٢٠٦	١١ ٢٠٦
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	ش.م.م	١ ٧٨٢ ٧٢٦	٢٢ ٥٩٤ ٧٥٣
شركة المنصور والمغربي	ش.م.م	--	٤٥ ٤١١ ٢٩٨
شركة بالم للتنمية العمرانية	ش.م.م	--	٣١ ٠٤٧ ٤٣١
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	ش.م.م	--	١٣ ٣٤٣ ٥١٤
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	--	٦٤٩ ٧٢٩
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنيمة العقارية	ش.م.م	--	١٨٩ ٩٥٢ ٣١٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٢ ٠٢٩ ٠٠٢ ٤٦٣	٢ ٤٥٠ ٠٣٠ ٢٧٦

ب -جاري أطراف ذات علاقة -أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة – دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٩١ ٣١٣ ٩٧٢ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:-

		٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	١٥٥ ٥٧٩ ٤٤١	١٤٩ ٠٥٧ ٦٥٤
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٥٦ ٩٥٣ ٧٧٤	٥٤ ١٦٤ ٧٨٠
شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية	ش.م.م	٤٤ ٤٦٥ ٢٢٧	٤٤ ٦٣٦ ٢٢٦
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	ش.م.م	١٢٧ ٣٣٩ ٨١٣	١٢٧ ٣٩٠ ٦٢٦
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	ش.م.م	١١ ١٨١ ٥٠٠	١١ ٢٤٩ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للأندية	ش.م.م	٢٩ ٤٤٢ ٢٩٥	٢٣ ٣١٣ ٨١١
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٤ ٦٥٤ ٨٢٩	--
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٢٧ ١٢٨ ٨٢١	--
شركة بالم للتطوير العقاري	ش.م.م	١٠ ٨٧٦ ٤١٤	--
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري	ش.م.م	٤٠٩ ٢٨٨	--
شركة المنصور والمغربي	ش.م.م	٤ ١٠٣ ٩٣٩	--
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	ش.م.م	١٥ ١١٣ ٢٠٧	--
شركة بالم للتنمية العمرانية	ش.م.م	٣ ٨٣١ ٥٠٧	--
شركة بالم للانشاءات والتنمية العقارية	ش.م.م	٢٣٣ ٩١٨	--
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق	ش.م.م	--	٦٤٢
أرصدة مدينة مساهمين		--	٤٦ ٢٩٢ ٩٩٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٥٩١ ٣١٣ ٩٧٢	٤٥٦ ١٠٥ ٧٢٩

ج- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطـــرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٢ ٥٢٠ ١٦٩ ٢٢٩
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٣٠ ٠٢٨ ٠٨٠
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	تمويل	٦٥ ٦٥٠ ٨٩٩
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	تمويل	٨٩ ٨٧٨ ٣٨٨
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٢ ٣٣٠ ٩٨٩ ٢٠٠
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	تمويل	٣٤٤ ٦٧٠ ٧١٧
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	تمويل	١٧١ ٠٠٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	تمويل	١٤٥ ٦٤٩ ٧٨٧
شركة شرق القاهرة	شركة تابعة	تمويل	٥ ٠٥٨ ٤٤١ ٨٣٢
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٢٧ ٥٠٠
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	تمويل	١٥٧ ٣٣٤ ٩٩٠
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	شركة تابعة	تمويل	١٩٦ ٦٠١
شركة التنمية السياحية	شركة تابعة	تمويل	١ ٠٨٧ ٥٩٣
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	تمويل	٢٤ ٢١٣ ١٧٥
شركة المنصور والمغربي	مساهم رئيسى	تمويل	٤٣٨ ٤٥٨ ١٣٩
شركة بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٢٧ ٥٠٠
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٢٧ ٥٠٠
شركة بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	تمويل	٢٢٣ ٤٨١ ٥٤٥
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	تمويل	١ ٤٥٤ ٥٥٩ ٦٤٩
شركة بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	تمويل	٤٠ ٣٤٢ ٥٣١
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	تمويل	١٥٥ ٤٣٤ ٦٦٣
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	تمويل	١ ٥٢٣ ٥٧٠
شركة بالم هيلز للمنتجعات	شركة تابعة	تمويل	٩٥ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٢٧ ٥٠٠
شركة بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	تمويل	٢ ٤٠٧ ٦٠٣
شركة بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	تمويل	١ ٤٦٨ ٣٠٩ ٧٦٤
شركة بالم لأدارة الأندية	شركة تابعة	تمويل	٢٢٨ ٦٨٢ ٦٩١
شركة بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل	٣٠ ٠٠٠
شركة أستن كولدج	شركة تابعة	تمويل	٤٩ ٢٩٠
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	تمويل	٢٠ ٨٤٧ ٥٤٩
شركة بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	تمويل	٢٦٦ ٠٨١

-الأرصدة الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذات علاقة

الطرف	اسم البند بالميزانية	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٣٨٠ ٠٥٧ ٤١٩
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤ ٦٥٤ ٨٢٩)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٥٥ ٥٧٩ ٤٤٠)
شركة جوده للخدمات التجارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٥٦ ٩٥٣ ٧٧٤)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١١٣ ٣٨٤ ٥١٧
شركة السعودية للتطوير العمراني	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٤ ٥٨٩ ٩٠٧
شركة نايل بالم النعيم	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٤ ٤٦٥ ٢٢٧)
شركة الاتحادية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٢٣ ٠٤٨ ٥٥٩
شركة شرق القاهرة	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢٧ ١٢٨ ٨٢٠)
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١١ ٣٣٢ ٠٨٨
شركة القاهرة الجديدة	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦ ٤١٤ ٣٢٤
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢٧ ٣٣٩ ٨١٣)
شركة التنمية السياحية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٦٩ ٢٣٤ ٦٧١
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١١ ١٨١ ٥٠٠)
شركة المنصور والمغربي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤ ١٠٣ ٩٣٩)
شركة بالم جمشة للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣٠ ٠٥٠
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦ ٨٥٨
شركة بالم للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٠ ٨٧٦ ٤١٤)
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٠٩ ٢٨٨)
شركة بالم هيلز العقارية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٤ ٨١٦ ٠٦١
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٥ ١١٣ ٢٠٧)
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٦٤ ٠٠٣ ١٢١
شركة بالم هيلز للمنتجعات	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٧٤ ٦٠٩
شركة بالم هيلز للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤
شركة بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٥٢٩ ٩٧١
شركة بلطان السعودية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦٩ ٣٢٠
شركة كولدويل بانكر	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم للتنمية العمرانية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٣ ٨٣١ ٥٠٧)
شركة بالم لأدارة الأندية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٩ ٤٤٢ ٢٩٥)
شركة بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٤١ ٢٠٦
شركة أستن كولدج	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣٢٣ ٨٦١
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٧٨٢ ٧٢٦
شركة بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٣٣ ٩١٩)

٤٧- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٣ ٣٨١ ٦٤٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	١٢ ٨٣١ ٤٥٥	١٩ ١٠١ ٠٣٢
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	٥٥٠ ١٩٣	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٣ ٣٨١ ٦٤٨	١٩ ١٠١ ٠٣٢

٤٨- دائنو شراء أراضي

- دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ صفر جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل	--	٧ ٢٣٧
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	--	٧ ٢٣٧

٤٩- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٧٩ ٠٤٥ ٥٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
البنك العربي الأفريقي الدولي	--	٢٢ ٦٤٥ ٠٣٧
البنك العربي	١٧٩ ٠٤٥ ٥٥	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٧٩ ٠٤٥ ٥٥	٢٢ ٦٤٥ ٠٣٧

٥٠- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٧٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	عملاء دفعات حجز ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	صافي عملاء تعاقدات بعد استبعاد المحمل علي قائمة الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
عملاء كاسكاد بالم "المرحلة الأولي"	--	٦ ٤٤٨ ٥٦٠	٦ ٤٤٨ ٥٦٠	٢٩ ٦٢٠ ٦٣٩
عملاء أريكا الذهبية "المرحلة الثالثة"	--	٥٤٨ ٧٥٤	٥٤٨ ٧٥٤	٣١١ ٨٥٠
عملاء المركز الطبي	٣ ١١١ ٨٥٨	٩٠ ٢٢٧ ٢٨٧	٩٣ ٣٣٩ ١٤٥	--
عملاء القطامية	--	١٠٤ ١٩٦ ٩٣٢	١٠٤ ١٩٦ ٩٣٢	١٤١ ٨٥١ ٧٧٧
عملاء الجولف	٤ ٤٠٠ ٠٠٠	٣٤٢ ٩٦٧ ٣٦٦	٣٤٧ ٣٦٧ ٣٦٦	٧١٥ ٨٥٣ ٦٢٩
عملاء امتداد الجولف	١ ٨٩١ ٠٠٠	٢٨٩ ٨٦٧ ٨٧١	٢٩١ ٧٥٨ ٨٧١	٨٣٥ ٦٦٣ ٨٦٩
عملاء بوتانيكا " الريف الاوروبي سابقا"	٢٧٣ ٠٠٠	--	٢٧٣ ٠٠٠	٧ ٩٠٩ ٠٩٣
عملاء وودفيل	١ ٠٦٧ ٢٣٠	١٧٠ ٧٩٥ ٥٩٢	١٧١ ٨٦٢ ٨٢٢	٢٢٣ ٥٨٧ ٥٣٣
عملاء كراون	٨ ٥٨٤ ٨٤٢	٦٩٤ ٦٩٢ ٩٣٦	٧٠٣ ٢٧٧ ٧٧٨	٣٠٩ ٩١١ ٦٦٦
عملاء النادي	١٦٩ ٣٨٥	--	١٦٩ ٣٨٥	١٦٩ ٣٨٥
عملاء وحدات تامة	--	١٣ ٣٩٠ ٢٩٨	١٣ ٣٩٠ ٢٩٨	١٢ ٦٥٢ ٥٧١
عملاء مول ٨	٢ ٣٠٤ ٦٤٠	١٠ ١٩٤ ٨٩٤	١٢ ٤٩٩ ٥٣٤	٤١ ٦٠٠ ٦٢٣
عملاء محلات تجارية	--	٢٩ ٠٩٤ ٣٩٩	٢٩ ٠٩٤ ٣٩٩	٣٠ ٣١٢ ٤١٧
خصم فرق القيمة الحالية	--	(٢٣ ٠٨٨ ٢٦٤)	(٢٣ ٠٨٨ ٢٦٤)	(٣١ ١٦٢ ٠٤٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢١ ٨٠١ ٩٥٥	١ ٧٢٩ ٣٣٦ ٦٢٤	١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٧٩	٢ ٣١٨ ٢٨٣ ٠٠٤

٥١- القروض

بلغ رصيد القروض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٣٠ ٥٦٢ ٦١٢ ٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
	قصيرة الاجل جنيه مصرى	طويلة الاجل جنيه مصرى	قصيرة الاجل جنيه مصرى	طويلة الاجل جنيه مصرى
البنك العربي				
حد جاري مدين سحب على المكشوف في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى بدون ضمان.	--	٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	٢٩٩ ٩٩٩ ٨٣٣
البنك العربي الأفريقي الدولى				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصرى لمدة ٦,٥ سنوات لتمويل مشروعات الشركة بالإضافة إلى سداد مديونيات البنك القائمة.	٥٩٨ ١٧٦ ٨٣١	٨٢٧ ٤٧٧ ٩٥٠	٥٧٧ ٩٢٩ ٦٣٠	١ ٤٢٤ ٥٢١ ٠٩٨
البنك الاهلي المصرى				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٥٢ مليون جنيه مصري لتمويل مشروع الشركة بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر	٣٣ ٠٦٨ ٣٢٠	٨٥٣ ٨٤٠ ٣٩٤	--	٦٢٣ ٥٩٠ ٧٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٦٣١ ٢٤٥ ١٥١	١ ٩٨١ ٣١٧ ٠٧٩	٥٧٧ ٩٢٩ ٦٣٠	٢ ٣٤٨ ١١١ ٦٣١

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٥٢- أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٩٣ ٣٥٩ ٢٠٤ ١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية	٩٩٨ ٠٤٧ ٠٢٧	٧١٢ ٢٨١ ٨٦٢
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٤١٤ ٣٢٩ ١٤٩	٣٣٢ ٩٤٧ ٢٦٢
صافي أوراق دفع قصيرة الاجل - اراضي	٥٨٣ ٧١٧ ٨٧٨	٣٧٩ ٣٣٤ ٦٠٠
أوراق دفع أخرى (إيضاح رقم ٣٨، ٤٠)	٧٥٤ ١٢٤ ٩٢٨	٥٨٣ ٢٢١ ٧٤٢
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	١٣٣ ٤٨٣ ٣١٣	٩٥ ٢٣٦ ١٥٨
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل-أخري	٦٢٠ ٦٤١ ٦١٥	٤٨٧ ٩٨٥ ٥٨٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٢٠٤ ٣٥٩ ٤٩٣	٨٦٧ ٣٢٠ ١٨٤

ب – أوراق دفع – طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع – طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٣٨ ٤٤١ ٥٤٩ ١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	١ ٨٢٤ ٩١٧ ٦٩٩	٢ ٢٨١ ١٤٧ ١٢٥
يخصم :		
فوائد تقسيط مؤجلة	٨٢٤ ٨٨١ ٤٦٩	١ ٠٦٦ ٢٩٣ ٧٣٧
صافي أوراق الدفع طويلة الأجل – أراضي	١ ٠٠٠ ٠٣٦ ٢٣٠	١ ٢١٤ ٨٥٣ ٣٨٨
يضاف :		
أوراق دفع – طويلة الأجل أخرى	١ ١٠٥ ٧١٠ ٢٧٣	١ ١٩٨ ٣٩٤ ٦٨٦
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٥٥٦ ٣٠٤ ٧٦٥	٥٧٢ ٠٥٦ ٩٩٢
صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخري	٥٤٩ ٤٠٥ ٥٠٨	٦٢٦ ٣٣٧ ٦٩٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٥٤٩ ٤٤١ ٧٣٨	١ ٨٤١ ١٩١ ٠٨٢

- تتضمن أوراق الدفع الأخري نحو ١,٣ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب عقود التمويل التي تم إبرامها لتمويل الخطط المستقبلية للشركة.

٥٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢١٣ ٦٤٨ ٢٨١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مستحقات زيادة مساحات بنائية "بوتانيكا"	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠
عملاء تحت التسوية	٢٢ ٤٠٥ ٩٢٠	٢ ٣٢٦ ٤٥٩
مصروفات مستحقة	٢٨ ٩٦٨ ٥٩٠	٢٦ ٩٠٦ ٦٦٢
تأمين للغير	٣٥ ٧٣٩ ٨٠٤	٣٣ ٨٢١ ٦٣٧
أرصدة دائنة أخرى	٩٩ ٠٣٣ ٨٩٩	١١٦ ٣٢٣ ٨٥٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٨١ ٦٤٨ ٢١٣	٢٧٤ ٨٧٨ ٦١١

٥٤- التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨١٧ ٢٣٣ ٣٦٧ جنيه مصري.

٥٥- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ١٠ جنيه مصرى (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٧٠ ١٩٩ ١٥٧ ٦ جنيه مصري (ستة مليار ومائة وسبعة وخمسون مليون ومائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٦٣٥ ٥٩٩ ٠٧٨ ٣ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصرى
- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ٠٠٠ ٢١٥ ١ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.	٠٠٠ ٥٠٠ ١٢١
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٥٠٠ ١٨٥ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٠٠٠ ٠٧٠ ٣ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.	٠٠٠ ٠٠٠ ٣٠٧
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٩٣ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٠٠٠ ٠٠٠ ٤ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.	٠٠٠ ٠٠٠ ٤٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٠٠٠ ٠٠٠ ٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.	٠٠٠ ٠٠٠ ٦٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٠٠٠ ٠٠٠ ٨ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.	٠٠٠ ٠٠٠ ٨٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٣٢ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٠٠٠ ٠٠٠ ٤١٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.	٠٠٠ ٠٠٠ ٨٣٢
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٨٤٠ ٩٩ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٠٠٠ ٩٢٠ ٤٦٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.	٠٠٠ ٨٤٠ ٩٣١
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٩٢٠ ٤٦٥ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٠٠٠ ٨٨٠ ٦٩٨ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.	٠٠٠ ٧٦٠ ٣٩٧ ١
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٨٨٠ ٦٩٨ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد٠٠٠ ٣٢٠ ٠٤٨ ١ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.	٠٠٠ ٦٤٠ ٠٩٦ ٢
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٦٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد٠٠٠ ٣٢٠ ٣٤٨ ١ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.	٠٠٠ ٦٤٠ ٦٩٦ ٢
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٦٤٨ ١ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد٠٠٠ ٣٢٠ ١٧٢ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.	٠٠٠ ٦٤٠ ٣٤٤ ٤
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٧٣٩ ٩٩٩ ١٩٨ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.	٤٧٨ ٩٩٩ ٣٩٧ ٤
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٧٤ ٨٩٩ ٢١٩ جنيه مصري – الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٧٢٦ ٩٤٩ ٣٠٨ ٢ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.	٤٥٢ ٨٩٩ ٦١٧ ٤
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٨١٨ ٢٩٩ ٥٣٩ ١ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر٢٠١٨ موزعاً على عدد ٩٠٩ ٦٤٩ ٧٦٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.	٢٧٠ ١٩٩ ١٥٧ ٦

٥٦- الاحتياطيات

أ- الاحتياطى القانونى

بلغ رصيد الاحتياطى القانونى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٥٠ ٠٦٠ ٦١١ جنيه مصرى والذى يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافى علاوة الإصدار وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٥٥٤ ٩٠٤ ٥٩٨	٥٩٢ ١١١ ٥٨٤
المدعم خلال العام	٨٩٦ ١٥٥ ١٢	٩٦٢ ٧٩٢ ١٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤٥٠ ٠٦٠ ٦١١	٥٥٤ ٩٠٤ ٥٩٨

ب- الاحتياطى الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص مبلغ ٦٥٦ ٠٣٤ ٤٠٠ جنيه مصري ويتمثل الاحتياطى الخاص فى قيمة الاحتياطى المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع فى قيمة بعض الاستثمارات العقارية في الشركات التابعة طبقا لقرار الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة.

٥٧- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٦٥ ٦٤٥ ٨٦٧ ١ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إيرادات تطوير عقاري	٣٥٤ ٨٣٦ ٨٥٧ ١	٤٤٣ ٠٤٩ ٠٣٢ ٢
إيرادات بيع وحدات تامة	٣١١ ٨٠٩ ٩	٧٥٩ ٣٣٢ ١٥
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٦٦٥ ٦٤٥ ٨٦٧ ١	٢٠٢ ٣٨٢ ٠٤٧ ٢

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام على مستوي وحدة العقد فى ضوء التكاليف الفعلية المنفذة إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتى يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة على حدى، أما بالنسبة للوحدات التامة- شقق -يتم إثبات الإيرادات المحققة منها بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

٥٨- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٠٥ ٧٧٥ ٤١٥ ١ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف تطوير عقاري	١٣٥ ٠٨٣ ٤١٣ ١	٩٤٥ ١٧٧ ٢٩٨ ١
تكاليف وحدات تامة	٠٧٠ ٦٩٢ ٢	٠٠٠ ٠٠٠ ١٢
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٠٥ ٧٧٥ ٤١٥ ١	٩٤٥ ١٧٧ ٣١٠ ١

٥٩- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٦٣ ٤٦٦ ١١٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٣٨٤ ٧٩٠ ٣٥	٠٥١ ٣٧٩ ٨٦
مصروفات بيعية وتسويقية	٠٣٨ ٤٩١ ١٥	٦٩٦ ٠٧٢ ٣٢
تليفون وبريد وفاكس	١٧١ ١٢	٩٤٩ ٧٦٣
مصروفات مرافق وخدمات	٥٩١ ٧٠١ ٩	٨٩٤ ٥٧٧ ١٠
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	٢١٢ ١٣٦ ٦	٨٤٥ ٧٢٨ ١٣
مصروفات صيانة وتأمين	٤٥٤ ١٠٤	٥٠٧ ٢٧٧ ٦
المساهمة التكافلية	٢٤٠ ٢٠٠ ٢	--
مصروفات سفر وانتقالات	٣٨٥ ٥٠	٧٠٤ ٢١١ ٢
مصروفات بنكية	٧١٩ ٢٢	٦٩٢ ٧٤٤
مصروفات إدارية أخري	٥٦٩ ٩٥٧ ٤٥	٩١٤ ٤٦٥ ١٢
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٧٦٣ ٤٦٦ ١١٥	٢٥٢ ٢٢٢ ١٦٥

٦٠- إيرادات أخري

بلغت الإيرادات الأخري عن السنة المالية المنتهية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٥٦ ٧٢٣ ١٤٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
أرباح بيع أصول ثابتة	٨٥٩ ٤١٥	--
توزيعات أرباح	٠٧٠ ٧٧٩ ٧٣	٩٣٢ ٦٨٧ ٨
استرداد قيمة مرافق	٢١٠ ٠٥٧ ٤	١٣٣ ١٠٥ ١
إيرادات رسوم وغرامات تأخير	٢٤٣ ٩٨٤ ٤٢	٣٦٤ ٧٩٢ ٢٣
حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية	٩٧٤ ٠٢٤ ٢١	٢٦٧ ٠٦١ ١٨
إيرادات متنوعة	٣٤٤ ٠١٨ ١	٠٤٠ ٠٤٥ ٣
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٥٦ ٧٢٣ ١٤٣	٧٣٦ ٦٩١ ٥٤

٦١- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٠,٠٣١ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى
صافى ربح العام	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥
يخصم: الاحتياطي القانوني	٤ ٣٨٠ ٥٦٧	١٢ ١٥٥ ٨٩٦
يخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديريًا)	٨ ٣٢٣ ٠٧٨	٢٣ ٠٩٦ ٢٠٣
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	٢ ٣٧٣ ٠٨٧ ٢١٨	٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦
نصيب السهم فى الأرباح	٠,٠٣١	٠,٠٩٠

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨،فقد تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٦٢- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (على اختلاف أنواع الحسابات البنكية) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٦٣- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ)خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء ،وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخري من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات وذلك كما يلي:

	إيضاح رقم
بنوك سحب على المكشوف	(٤٩)
أوراق دفع- قصيرة الأجل	(٥٢أ)
أوراق دفع- طويلة الأجل	(٥٢ب)
قروض – قصيرة الأجل	(٥١)
قروض – طويلة الأجل	(٥١)
شركات تأجير تمويلي	(٣٦، ٤٠، ٥٢)

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٤).

٦٤- الموقف الضريبى

أولاً: الضريبة على أرباح الاشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط فى ٢٠٠٥/٣/١٤ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت فى ٢٠١٥/١٢/٣١.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: جاري فحص الشركة عن ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٨: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونية وسداد الضريبة – إن وجدت.

ثانيا : ضريبة المرتبات والاجور :

- السنوات من بداية النشاط – ٢٠١١: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٢-٢٠١٨: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها فى مواعيدها القانونية.

ثالثا : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق احكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاتة ولائحتة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط – ٢٠٠٦/٧/٣١ : أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ – ٢٠١٢/١٢/٣١: تم الفحص تقديريا وتم الأعتراض وجارى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٨ : تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة فى المواعيد القانونية.

٦٥- نظام الاثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة فى ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع اسهم لصالحهم بسعر مميز طبقا للقرار الوزارى رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض احكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ مارس ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ٠١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام حتى تاريخ القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وقد تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم تخصص بالكامل للنظام وجاري الانتهاء من الإجراءات القانونية واعتماد زيادة رأس المال من الجهات المختصة.